



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven



Appartement met lift en garage



Kleinschalig in centrum Budel



3 Slaapkamers en ruim balkon

Inhoud: 348 m³
Woonoppervlak: 105 m²
Servicekosten €150,- p/m
Energie label: A

TE KOOP



Nieuwstraat 31 b Budel

Wonen in het hart van Budel, met ruimte, comfort én uitzicht!

Welkom in dit verrassend ruime appartement in het centrum van Budel! Deze maisonnette ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig en uitstekend onderhouden complex met lift. Je woont hier heerlijk centraal én rustig, met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand. Het appartement heeft een woonoppervlak van maar liefst 105 m² en biedt alles wat je nodig hebt: een royale living met open keuken, een fijne bijkeuken, een ruime ouderslaapkamer en een complete badkamer met ligbad, douchecabine en een extra toilet. Boven vind je nog twee extra (slaap)kamers – ideaal voor logés, hobby's of een werkplek. De loggia aan de achterzijde biedt volop ruimte om buiten te zitten. Hier geniet je in alle rust van het uitzicht op de kerk en het levendige centrum. Parkeren? Geen probleem! Je beschikt over een eigen garage én gezamenlijke fietsenberging. **Een heerlijk appartement voor wie ruim en zorgeloos wil wonen midden in het dorp.**

De verkoper aan het woord:

"Mijn appartement heeft een ideale ligging en is van alle gemakken voorzien. Drie slaapkamers, een ruim balkon en een garage. Ik heb met veel plezier gewoond in dit kleine complex met fijne buren!"



OVER DE OMGEVING

Budel is een charmant dorp met een sterk gemeenschapsgevoel en een gemoedelijke sfeer. Hier vind je een scala aan voorzieningen, zoals winkels, gezellige (dag)horeca, restaurants en sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen en meer ben je hier aan het juiste adres. Ook beschikt Budel over meerdere basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs.

Geniet van de prachtige groene omgeving rondom Budel. Ontdek de natuur in het nabijgelegen Weerterbos en de Cranendonckse bossen, perfect voor wandel- en fietstochten. De dorpse rust wordt gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid; de A2 brengt je snel naar zowel Eindhoven als Maastricht.

Budel biedt het beste van beide werelden: een rustige, groene leefomgeving met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Budel is de grootste kern van de gemeente Cranendonck en telt circa 9500 inwoners.





ENTREE

De overdekte entree van het appartementencomplex is voorzien van het bellentableau met videofoon, en de brievenbussen. De nokhoge raampartijen en de optimale lichtinval zorgen hier voor een prettige entree. De hal is voorzien van de trapopgang en de lift.





APPARTEMENT – HAL & TOILET

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Ook hier is de lichtinval in de gezamenlijk hal prettig. De I-vormige hal van het appartement biedt toegang tot alle vertrekken; de living, toilet, badkamer, slaapkamer, bijkeuken en loggia. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de extra verdieping.





WOONKAMER

De ruime living heeft twee grote dakkapellen en twee ramen met rolluiken in de zijgevel. De ruimtelijke beleving kan worden vergroot door het aanpassen van de dakkapel. Onder de trapkast bevindt zich een royale bergkast. Net als de hal is de woonkamer voorzien van een houten vloer.



Voorbeeld
aanpassing dakkapel

CM

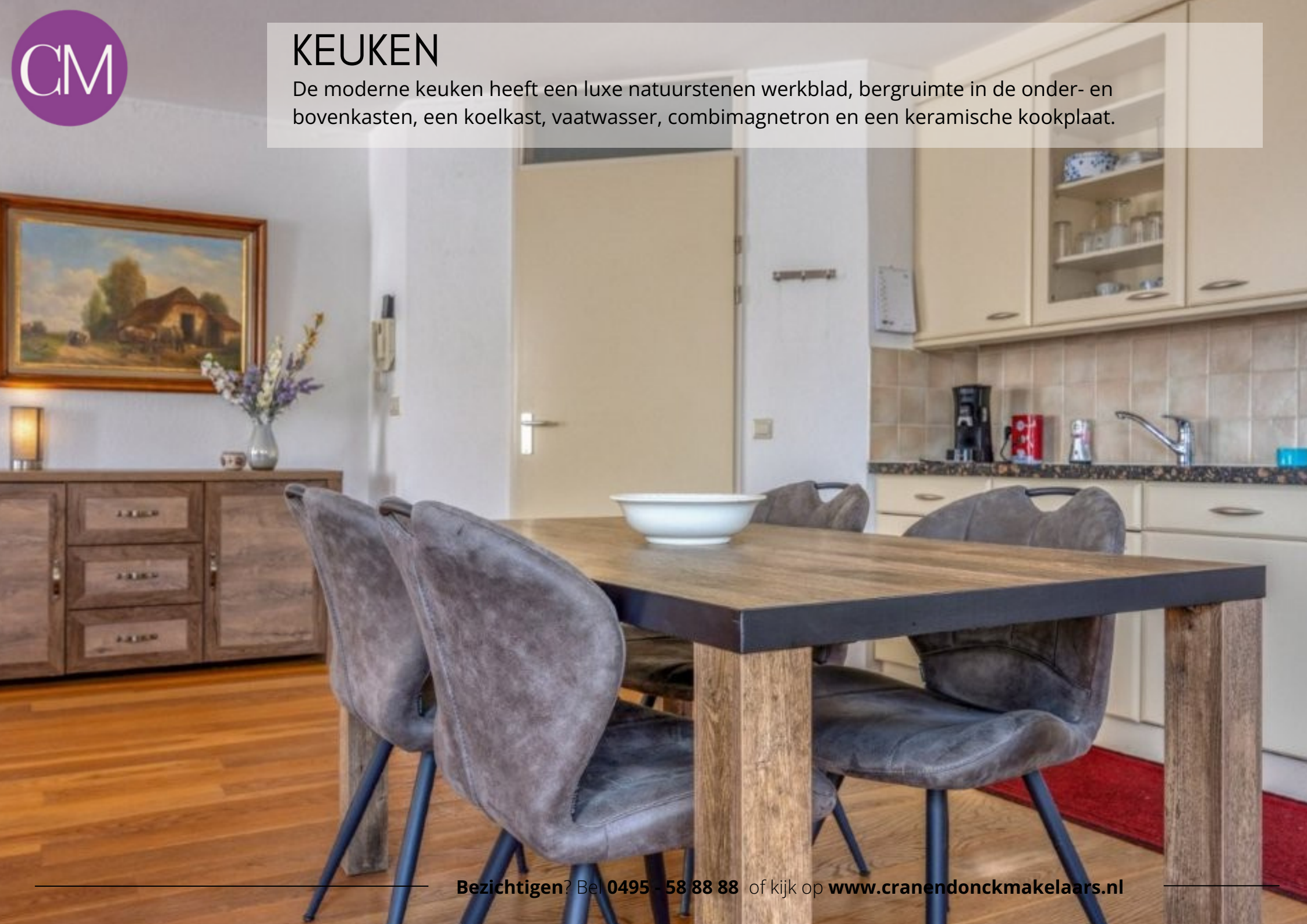
Voel je thuis!



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

KEUKEN

De moderne keuken heeft een luxe natuurstenen werkblad, bergruimte in de onder- en bovenkasten, een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een keramische kookplaat.



BALKON

Het balkon, uitgevoerd als sfeervolle loggia, heeft een ideale vierkante indeling. En voldoende ruimte om jouw gasten te ontvangen. De ligging aan de achterzijde zorgt voor een rust, privacy én een mooi zicht op het centrum en de kerk.



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

SLAAPKAMER 1

De grote slaapkamer is prettig rustig aan de achterzijde gelegen. Deze kamer is lekker ruim en is voorzien van een laminaatvloer en een vaste kastenwand.



BADKAMER & BIJKEUKEN

De ruime, geheel betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel met spiegelwand, toilet, ligbad en designradiator. Prettig detail is het dakraam dat zorgt voor zowel lichtinval als ventilatie. In de bijkeuken is ruimte voor jouw proviand en was- en koelapparatuur. Ook bevindt zich hier de cv combi ketel (2022).





SLAAPKAMER 2 & 3

De extra verdieping is een bijzonder fijne extra. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Ideaal als logeerkamer en hobbyruimte! Op de overloop is voorzien van een royale vaste berg-/kledingkast.



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**



BUITEN

Achter het appartementencomplex bevindt zich een binnenterrein met de garages, de gezamenlijke (fietsen-)berging en een klein tuintje. Alle appartementen beschikken over een eigen garage met elektra. De bewoners delen een ruime fietsenberging waar ook voldoende ruimte is voor het tuingereedschap. Parkeergelegenheid is er voor de eigen garage en aan de openbare weg.





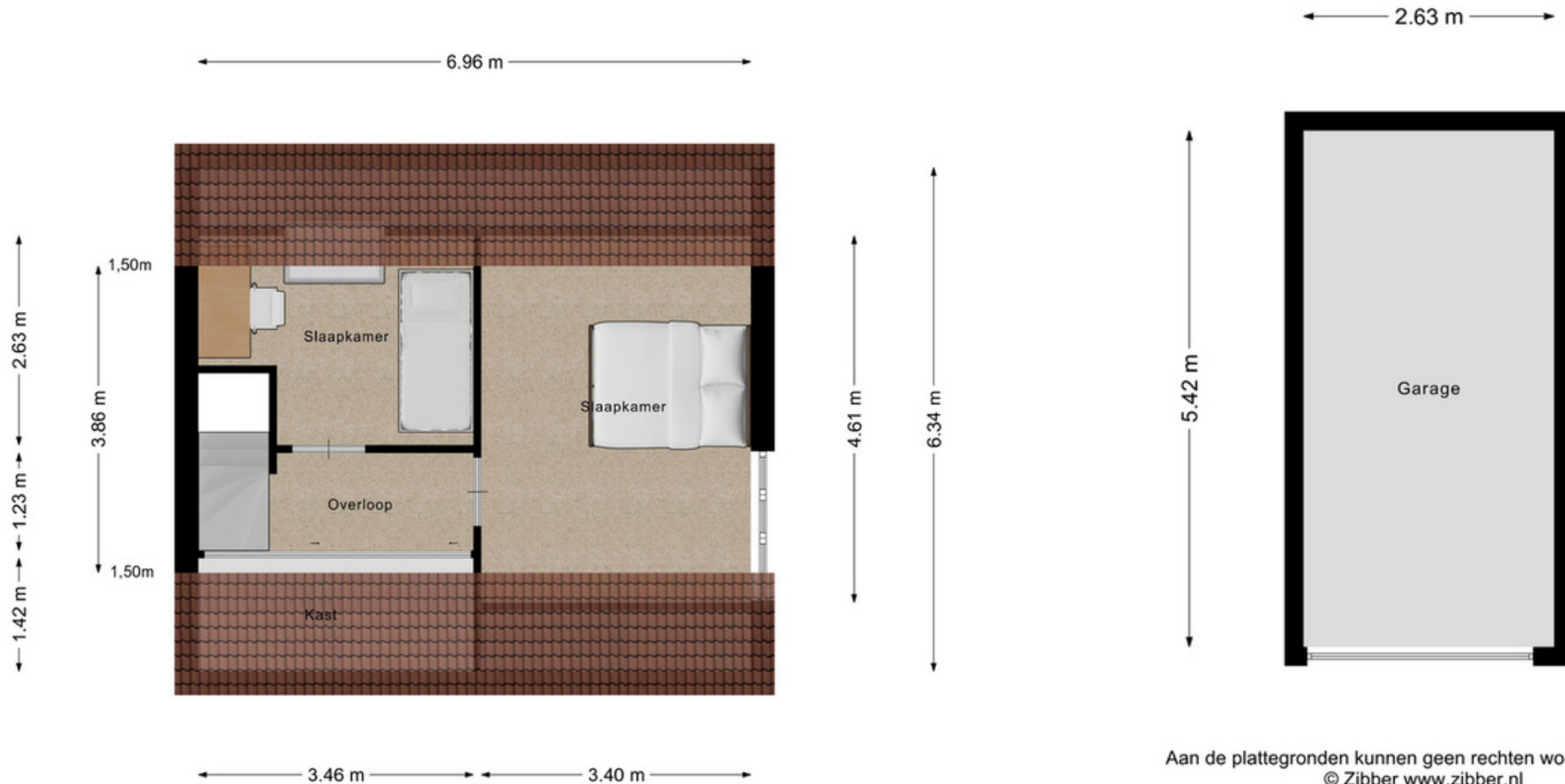


PLATTEGROND





PLATTEGRONDEN verdieping & garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstere



Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6

Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstere

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**